



04.04.2023

Asia/5

## § 190

### Veijarivuorenpuiston kahvila- ja saunarakennus, asemakaavan muuttaminen (nro 12731)

HEL 2021-003802 T 10 03 03

Hankenumero 0790\_28

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat suunnittelija Juuso Ala-Outinen ja yksikön päällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:  
Otto Meri: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otto Meren ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, tiimpäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12731 kartta, päivätty 4.4.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12731 selostus, päivätty 4.4.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.11.2022, täydennetty 4.4.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 4.4.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12731 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi) lähivirkistysaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Veijarivuorenpuiston länsiosasta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Veijarivuorenpuistossa sijaitsevan olemassa olevan kahvilan laajennuksen ja saunarakennuksen rakentamisen sekä huoltoyhteyden toteuttamisen. Tavoitteena on Lauttasaaren eteläisen puistovyöhykkeen virkistys- ja vapaa-ajanvieton palvelujen kehittäminen ja lisääminen. Lisäksi tavoitteena on puiston nykyisten luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Uutta liike- ja toimitilakerrosalaa on 145 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen palvelutarjonta laajenee entistä monipuolisemmaksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että se toteutuessaan vahvistaa kaupunginosan omaleimaisuutta mahdollistamalla asukkaille tärkeän virkistysalueen kehittämisen. Lisäksi tuetaan Lauttasaaren alueen liiketoiminnan kehittymistä ja toimintaedellytyksiä.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueella on voimassa asemakaava nro 10360 (tullut voimaan 11.10.2002). Kaavan mukaan alue on lähivirkistysaluetta (VL).

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 alueen yrittäjän aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluai- kanana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluai-  
kanana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelut

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kahvilan laajennukseen ja saunan rakentamiseen muinaisjännöksen suoja-alueelle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että saunan sijaintia ja kaava-alueen rajausta on muutettu.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat

- saunan rakentamiseen, sijaintiin, kokoon ja käyttöön
- kahvilan laajennukseen, asiakaspaikkoihin, hajuhaittoihin
- kahvilan ja saunan viitesuunnitelmiin ja jätehuoltoon
- alueen täydennysrakentamiseen, käyttöön, näkymiin, viherarvoihin sekä suojelu- ja kulttuuriperinteisiin
- huoltoliikenteeseen ja rakennettavaan infraan



- liikennemääriin ja huoltoliikenteeseen
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavarajaukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmaa on päivitetty ja kaavarajausta muutettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 62 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.11.–1.12.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kehittämiseen, kahvilan laajennukseen, saunarakennuksen rakentamiseen, lasirakenteiden ja valosaasteen huomioimisesta linnuille, kallion louhimiseen, autopysäköintiin ja -liikenteeseen, jätehuoltoon, viitesuunnitelmiin, yleiskaavan huomioimiseen sekä kaavoituksen toteutumiseen alueella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat arkeologisten kulttuuriperintöihin liittyviin näkökulmiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.



## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12731 kartta, päivätty 4.4.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12731 selostus, päivätty 4.4.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.11.2022, täydennetty 4.4.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet liitteineen (1.-61.)
- 2 Mielipide liitteineen (62.)
- 3 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Hakija/Hakijan edustaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-



04.04.2023

Asia/5

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoit- teensa	taminen Liite 6 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoit- teensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7
Helsingin seudun ympäristö- palvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 3 Liite 4 Liite 7
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.01.2023 § 2

Nimistötoimikunta 02.06.2021 § 48